

NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FINNENTROP

PROTOKOLL INFOVERANSTALTUNG – TEILRAUM 1

DATUM 12.03.2024

UHRZEIT 17:30 bis ca. 19:00 Uhr

ORT Finnentrop-Fretter

TEILNEHMENDE Herr Tombergs, Planen Bauen und Wohnen
Herr Leßmann, Planen Bauen und Wohnen
Herr Meyer z. A. Borgloh, post welters + partner mbB
Herr Meyer, post welters + partner mbB
Herr Sterl, post welters + partner mbB
Herr Henkel, Bürgermeister

ca. 35 Bürger*innen

TAGESORDNUNG

1. Ziele der heutigen Veranstaltung
2. Einführung
3. Zentrale Inhalte des Flächennutzungsplans und Flächenvorstellung Wohnen (Teilraum)/Gewerbe (Gesamt)
4. Rückfragen und Diskussion

ZIELE DER HEUTIGEN VERANSTALTUNG Herr Bürgermeister Henkel eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Teilnehmenden und stellt einen ersten Überblick zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) vor. Dabei betont er die zentrale Bedeutung des Instrumentes für die künftige Entwicklung der Gemeinde Finnentrop.

Herr Sterl (post welters + partner) stellt im Anschluss einzelne vertiefende Aspekte zum FNP, zum Verfahren der Aufstellung des Rechtsplanes und zum beabsichtigten Zeitplan vor. Zum Vorentwurf des FNP sind insgesamt drei Beteiligungsveranstaltungen vorgesehen, bei denen es der Bürgerschaft ermöglicht wird, sich

über verschiedene Aspekte der Planung zu informieren und Rückfragen zu stellen bzw. weitergehende Anregungen zu geben. Hierfür wurde das Gemeindegebiet in 3 Teilräume aufgeteilt: westliches Stadtgebiet (Veranstaltung in Heggen), mittiges Stadtgebiet (Veranstaltung in Lenhausen) sowie östliches Stadtgebiet (Veranstaltung in Fretter). Das vorliegende Protokoll dokumentiert die Veranstaltung in Fretter.

EINFÜHRUNG

Der aktuell wirksame FNP der Gemeinde Finnentrop ist ein Planwerk, der bereits vor nahezu 50 Jahren zuletzt neu aufgestellt wurde. Die Neuaufstellung des FNP soll voraussichtlich Anfang 2026 abgeschlossen werden, aber auch danach sind Änderungsverfahren zu erwarten. Der FNP ist zunächst als behördeninterne Vorgabe zu verstehen, künftige Baurechte ergeben sich aus vom FNP abgeleiteten Bebauungsplänen.

Zudem muss sich der FNP in den Kontext der gesetzlichen Vorgaben und Verpflichtungen einreihen, muss insbesondere die übergeordneten Vorgaben der Regionalplanung einhalten und sollte zudem auch möglichst mit den rechtskräftigen, verbindlichen Bebauungsplänen dem Grunde nach übereinstimmen.

Die neuen Darstellungen des FNPs stimmen zum überwiegenden Teil mit den bisherigen überein. Die vorgenommenen Änderungen fokussieren sich primär auf die Themenbereiche Wohnbauflächen (insbesondere potenzielle neue Baugebiete und Übernahme der Festsetzungen aus dem Geltungsbereich von Satzungen und Bebauungsplänen), gewerbliche Bauflächen sowie Erhalt von Natur und Landschaft. Daneben werden jedoch auch weitergehende Aspekte, wie der Schutz der Gewässer, die weitere Darstellung von Bahn- und Straßentrassen sowie die künftige Darstellung von Einrichtungen des Gemeinbedarfes entsprechend aktuellen gesetzlichen Vorgaben im Detail in den Ortschaften geprüft/neu geregelt.

ZENTRALE INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im vorliegenden Flächennutzungsplan-Vorentwurf wurden potentielle Wohnbauflächen in einer Größenordnung von 24,3 ha und potenzielle Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 27,9 dargestellt. Im weiteren Prozess ist insbesondere eine Abstimmung mit den ermittelten Flächenbedarfen der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich.

Alle potenziellen Flächen ab einer Mindestgröße von 5.000 qm (d.h. 0,5 ha) werden in Form von sog. Flächensteckbriefen dokumentiert und bewertet.

Herr Meyer z.A.B. stellt die relevanten Wohnbauflächenpotenzialflächen für den Teilraum sowie die potenziellen Gewerbebauflächen für das gesamte Gemeindegebiet vor. Die Darstellungen zu Siedlungsflächen im FNP beinhalten zunächst lediglich, dass hier seitens der Gemeinde eine bestimmte Flächennutzung beabsichtigt ist, nicht aber weitere Vorgaben, wie z.B. die Art der Bebauung, die Dichte oder die konkrete Erschließung. Dies erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes (verbindliche Bauleitplanung).

RÜCKFRAGEN UND DISKUSSION Im Folgenden werden die Ergebnisse der Diskussion mit den BürgerInnen zusammenfassend dargestellt.

Anmerkungen zu den Potenzialflächen

Deutmecke

Keine Diskussion in dieser Ortslage.

Fretter

Eine BürgerIn stimmt der Auswahl der Flächen zu, äußert jedoch Kritik an der Fläche W-Fre-01-FNP, da diese eine stark ausgeprägte Topographie besitze. Eine weitere BürgerIn merkt an, dass der nördliche Teil der Fläche ebenerdiger ist und nur der südliche Teil eine starke Topographie aufweist und schlägt eine Ergänzung der Ortslage in diesem Bereich vor. Als weitere Alternative wird eine Ergänzung am Bausenroder Weg (Richtung Norden) vorgeschlagen. Eine Teilung der Fläche W-Fre-01-FNP wird vom Büro post welters + partner nicht ausgeschlossen.

Die Fläche W-Fre-02b-S wird von einer BürgerIn als mögliche bessere Option bewertet, woraufhin Herr Meyer anmerkt, dass die Infrastruktur dort ausgebaut werden müsste. Eine BürgerIn schlägt vor, den früheren landwirtschaftlichen Weg, der mittig über die Fläche W-Fre-02a-S läuft, zur Erschließung zu nutzen. Die Verwaltung informiert darüber, dass die Fläche, auf der der Weg sein soll, bereits als Baugrundstück ausgewiesen ist. Es wird darum gebeten, hier alternative Erschließungen zu überprüfen.

Die Fläche W-Fre-03a-K wird von den BürgerInnen positiv bewertet, wobei Herr Meyer betont, dass aus aufgrund der Betroffenheit einzelner Umweltgüter ggf. nur ein Teil der Fläche tatsächlich entwickelt werden kann.

Eine Rückfrage von einer BürgerIn bezieht sich auf eine Fläche westlich der Straße „Auf der Burg“, die zunächst von den PlanerInnen verworfen wurde. Die Fläche wird erneut in der Betrachtung mit aufgenommen. Ebenso sollten weitere Potenzialflächen westlich und östlich des Gewerbes an der Giebelscheidstraße geprüft werden.

Ostentrop

Zu den Potenzialflächen gibt es eine Rückfrage einer BürgerIn zur möglichen Nachverdichtung der Bestandsflächen Richtung Ortskern. Herr Sterl erklärt, dass der Flächennutzungsplan diese Möglichkeit grundsätzlich zulässt, aber auch keine weiteren Vorgaben diesbezüglich enthält.

Die Fläche W-Ost-01-K wird seitens der anwesenden BürgerInnen befürwortet, da sie eine Entwicklung im Ortskern ermöglichen würde.

Eine BürgerIn stellt die Rückfrage, ob eine weitere Bebauung südlich der K30 und der Potenzialfläche W-Ost-01-K möglich wäre. Herr Meyer erläutert, dass es sich bisher um eine Gartenfläche mit Obstgehölzen handelt. Die Fläche wird im weiteren Verfahren vom Büro post welters + partner erneut geprüft.

Schönholthausen:

Hierbei ist zu beachten, dass die Potenzialfläche W-Schö-03-K bereits Bestandteil der 100. FNP-Änderung ist und ein Bebauungsplan zu der Fläche bereits in Bearbeitung ist. Seitens der BürgerInnen gab es keine Anmerkungen oder Rückfragen zu den Potenzialflächen.

Serkenrode:

Eine BürgerIn äußerte zu der Fläche W-Ser-04-S, dass in dem naheliegenden landwirtschaftlichen Betrieb keine Tierhaltung aktuell mehr stattfinden würde. Es sei jedoch eine kleinteilige Entwicklung der Fläche im Sinne einer Ortsabrundung gewünscht.

Eine weitere BürgerIn schlug eine alternative Bebauung auf den relativ flachen Bereichen im Nordwesten des Ortsteiles vor. Primär ging es um das Umfeld der Flächen W-Ser-02-FNP, W-Ser-03-FNP und W-Ser-04-S.

Gewerbeflächen

Eine BürgerIn erkundigt sich, ob die Entwicklung im Norden des bestehenden Industriegebiets Wiethfeld bereits fortgeschritten ist. Der Bürgermeister antwortet, dass es bereits eine Entwicklung gibt, die unabhängig vom FNP voranschreitet und sich bereits im Verfahren befindet.

Eine weitere BürgerIn fragt nach G-Len-01-FNP und ob noch weitere Entwicklungen im Frettetal zu erwarten sind. Herr Meyer erklärt, dass die Nutzung bereits vom alten FNP übernommen wurde und die Möglichkeiten zur weiteren Entwicklung aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben stark begrenzt sind.

**WEITERES
VORGEHEN**

Abschließend fasst Herr Henkel die Veranstaltung zusammen und bedankt sich für die konstruktive Diskussion mit den BürgerInnen. Er betont, wie wichtig die Einbindung der Öffentlichkeit ist, um gemeinsam eine zukunftsorientierte Entwicklung für die Gemeinde Finnentrop zu gestalten und beendet anschließend die Veranstaltung. Zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes haben die BürgerInnen erneut die Möglichkeit zur Beteiligung.

DATUM

Dortmund, den 30. April 2024, *korrigiert 12. Juni 2024*

VERFASSER

post welters + partner mbB
